



АЛУШТИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

25 сессия 1 созыва

РЕШЕНИЕ

23 декабря 2016 года № 25/79

г. Алушта

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым

В соответствии со ст 12.1 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов — Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Конституции Республики Крым, Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым», статьями 11, 13 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», статьей 12 Закона № 66 — ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», постановлением Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым» (с изменениями и дополнениями), письмом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 15.08.2016 № 01-02/26086, Уставом муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, Алуштинский городской совет

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым (приложение 1).

2. Управлению земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым привести в соответствие с настоящим решением, расчеты годового размера арендной платы за земельные участки, расположенные на территории муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым в договорах аренды земельного участка.

3. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2017г., подлежит обязательной публикации в официальном печатном средстве массовой информации муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым газете «Алуштинский вестник».

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по вопросам муниципальной собственности (А.Ю. Туриев); первого заместителя главы Администрации города Алушты Республики Крым (А.В. Чернов).

**Председатель Алуштинского
городского совета**

Г.И. Огнёва

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут,
платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в
муниципальной собственности
муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает:

- 1) порядок определения годового размера арендной платы за земельный участок;
- 2) порядок определения цены продажи земельного участка;
- 3) порядок определения платы за установление сервитута на земельном участке;
- 4) порядок определения платы за проведение перераспределения земельных участков;
- 5) порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки.

2. Порядок определения
годового размера арендной платы за земельный участок

2.1. В том случае, если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается на торгах (аукционе), то арендная плата определяется по результатам таких торгов (аукциона).

2.2. Начальный годовой размер арендной платы земельного участка, право аренды на который выставляется на торги (аукцион), а также земельного участка, который предоставляется в аренду без проведения торгов (аукциона), устанавливается в соответствии с пунктами 2.4., 2.5. настоящего Положения.

2.3. В том случае, если в торгах (аукционе) участвовал один участник, то он вправе, не позднее чем через 20 дней после проведения торгов (аукциона), заключить договор аренды выставленного на торги земельного участка по начальному годовому размеру арендной платы.

2.4. Годовой размер арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости (нормативной цены) земельного участка и рассчитывается в процентах, в соответствии с видом разрешенного использования (**ВРИ**):

№	Вид разрешенного использования (ВРИ)	Применяемый процент (%)
1	Сельскохозяйственное использование, фермерское хозяйство, крестьянское хозяйство. Растениеводство. Ведение садоводства. Ведение дачного хозяйства. Жилая застройка. Личное крестьянское хозяйство. Индивидуальное – Коллективное садоводство. Дачное строительство.	1%

	<p>Строительство и обслуживание жилого дома, хозяйственных строений и сооружений (приусадебный участок). Строительство индивидуальных гаражей. Обслуживание жилой застройки. Объекты гаражного назначения. Общественное использование объектов капитального строительства. Социальное обслуживание. Бытовое обслуживание. Здравоохранение. Ветеринарное обслуживание. Образование и просвещение. Культурное развитие. Религиозное использование. Общественное управление. Обеспечение обороны и безопасности. Обеспечение вооруженных сил. Охрана Государственной границы Российской Федерации. Обеспечение внутреннего правопорядка. Коммунальное обслуживание. Общее пользование водными объектами. Специальное пользование водными объектами. Гидротехнические сооружения. Лесная. Заготовка древесины. Заготовка лесных ресурсов. Земельные участки общего пользования. Ритуальная деятельность. Специальная.</p>	<p>1%</p>
<p>2</p>	<p>Строительство и обслуживание многоквартирного жилого дома, высотой не выше восьми этажей. Строительство и обслуживание многоквартирного жилого дома, высотой девять и выше этажей. Размещение и эксплуатация основных, подсобных и вспомогательных зданий и сооружений предприятиями, связанными с использованием недр. Связь. Транспорт. Железнодорожный транспорт. Автомобильный транспорт. Водный транспорт. Трубопроводный транспорт. Легкая промышленность. Пищевая промышленность. Строительная промышленность. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов. Энергетика. Охрана природных территорий. Курортная деятельность.</p>	<p>3%</p> <p>3%</p>

	Санаторная деятельность. Историческая.	
3	Предпринимательство. Строительство и обслуживание строений кредитно-финансовых учреждений. Объекты торговли. Общественное питание. Гостиничное обслуживание. Развлечение. Обслуживание автотранспорта. Объекты придорожного сервиса. Выставочно-ярмарочная деятельность. Спорт. Природно-познавательный туризм. Туристическое обслуживание. Охота и рыбалка. Причалы для маломерных судов.	6%

2.5. Годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$АП = \frac{КСзу}{100} \times \% ВРИ \times Ки$, где

АП — годовой размер арендной платы за земельный участок;

КСзу — кадастровая стоимость (нормативная цена)

Ки — коэффициент инфляции;

Годовой размер арендной платы в отношении земельного участка, предоставленного застройщику при реализации программы «Жилье для российской семьи» в Республике Крым, а также для государственных унитарных предприятий при переоформлении земельных участков из постоянного пользования в аренду, устанавливается в размере земельного налога, исчисляемого в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации.

3. Порядок определения цены продажи земельного участка

3.1. В том случае, если право собственности на земельный участок приобретается на торгах (аукционе), то цена продажи земельного участка определяется по результатам таких торгов (аукционе).

3.2. Цена продажи земельного участка муниципальной собственности без торгов и начальная цена продажи земельного участка муниципальной собственности на торгах определяется по результатам проведения рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-Ф «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.3. В том случае, если в торгах (аукционе) участвовал один участник, то он вправе, не позднее чем через 20 дней после проведения аукциона, заключить договор купли-продажи земельного участка, выставленного на торги, по начальной цене аукциона.

4. Порядок определения платы за установление сервитута на земельном участке

4.1. Ежегодная плата за установление сервитута, в том числе публичного, в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, определяется на основании его кадастровой стоимости (нормативной цены) и рассчитывается в процентах:

- а) 0,1 процент – за установление срочного сервитута, в том числе публичного; б)
1 процент – за установление постоянного сервитута, в том числе публичного

5. Порядок определения платы за проведение перераспределения земельных участков

5.1. Плата за проведение перераспределения земельных участков устанавливается на основании их кадастровой стоимости (нормативной цены) и рассчитывается в процентах:

а) 1 процент – в том случае, если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, не может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности;

б) 75 процентов – в том случае, если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности

6. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки

6.1. Основанием для установления и взимания платы за земельный участок являются подписанные сторонами договор аренды, соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, соглашение о перераспределении земельных участков, договор купли-продажи земельного участка, а плательщиками являются лица, подписавшие такие договоры или соглашения.

6.2. Плата устанавливается в виде платежа, выраженного в денежной форме, которая вносится плательщиками путем перечисления денежных средств на банковские счета по реквизитам, указанным в договоре или соглашении.

В платежном документе по перечислению платы в обязательном порядке указываются назначение платежа, дата и номер договора или соглашения, период, за который он вносится.

Внесение платы по нескольким договорам или соглашениям одним платежным документом не допускается.

Датой уплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счёт, указанный в договоре или соглашении.

6.3. Арендная плата, плата за установление сервитута или плата за перераспределение земельных участков вносится равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

Арендная плата за январь вносится до 10 декабря текущего финансового года.

6.4. Если на стороне плательщика выступают несколько лиц, плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на имущество в соответствии с договором или соглашением.

6.5. Если договор аренды земельного участка или соглашение об установлении сервитута действует в течение неполного календарного года, плата вносится не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия соответствующего договора или соглашения. При этом месяц подписания сторонами договора или соглашения и месяц прекращения действия договора или соглашения принимаются за целые месяцы.

6.6. При заключении договора или соглашения собственник земельного участка предусматривает в таком договоре или соглашении ответственность за нарушение сроков внесения платы, случаи и периодичность изменения платы.

При этом арендная плата и плата за установление сервитута ежегодно, но не ранее следующего финансового года после заключения соответствующего договора или соглашения изменяется в одностороннем порядке собственником земельного участка на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской

Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, за исключением года проведения переоценки земельного участка.

**Заместитель председателя
городского совета**

Б.Б. Егоров

**Начальник управления
земельных отношений
Администрации города Алушты**

Е.Р. Качаев